

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM I / IV

OBIEKT

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W RADZYMINIE O SZYB WINDOWY

KATEGORIA OBIEKTU XI

ADRES OBIEKTU

05-250 Radzymin, ul. Konstytucji 3 Maja 7
Dz. nr ew. 54 obr. 05-04
Jedn. Ew. 143409_4 Radzymin

DANE INWESTORA

Powiat Wołomiński
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3

PROJEKTANT
W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Bogumił Krawieczyński
upr. nr 1/WMOKK/2020
w spec. architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY
W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

dr hab. inż. bud. arch. Adam Baryłka
upr. nr 2/WMOKK/2018
w spec. architektonicznej

10 LIPIEC 2023

Spis treści

I WSKAŹNIKI TECHNICZNE BUDYNKU.....	2
II OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
III PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
1. Podstawa opracowania	4
2. Przedmiot inwestycji	4
3. Informacje i dane	4
4. Kategoria geotechniczna.....	4
5. Stan istniejący terenu	4
6. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5
7. Możliwe zagrożenia	5
8. Ochrona przeciwpożarowa po rozbudowie i przebudowie.....	6
9. Bilans miejsc postojowych	6
IV BILANS TERENU	7
V ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU	8
a. Usytuowanie budynku §12	8
b. Naturalne oświetlenie §13 i §57	8
c. Czas nasłonecznienia §60 i §4	8
d. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19 i §20	8
e. Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1.....	9
f. Dopuszczalny poziom hałasu w zależności od rodzaju zabudowy	9
VI UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY.....	
VII PROJEKT ZAGOSPODARWOANIA TERENU.....	

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

I WSKAŹNIKI TECHNICZNE BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	1196,00	m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego szybu windowego	8,27	m ²
Łączna powierzchnia zabudowy po rozbudowie i przebudowie	1204,27	m²
Powierzchnia całkowita istniejącego budynku	2344,00	m ²
Powierzchnia całkowita projektowanego szybu windowego	24,81	m ²
Łączna powierzchnia całkowita po rozbudowie i przebudowie	2368,81	m²
Kubatura istniejącego budynku	8280,00	m ³
Kubatura projektowanego szybu windowego	100,64	m ³
Łączna kubatura po rozbudowie i przebudowie	8380,64	m³
Ilość kondygnacji naziemnych	2	
Ilość kondygnacji podziemnych	1	
Wysokość budynku	12	m
Liczba przystanków projektowanej windy	3	
Szerokość elewacji	29,40	m
Długość elewacji	48,60	m

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

*Pracownia projektowo-konstrukcyjna
ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa*

II OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie ar. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) - oświadczam, że:

Projekt zagospodarowania terenu **ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W RADZYMINIE O SZYB WINDOWY** na dz. nr ew. 54 obr. 05-04 Jedn. Ew. 143409_4 położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 7 w miejscowości Radzymin, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Bogumił Krawieczyński

upr. nr 1/WMOKK/2020

w spec. architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

dr hab. inż. bud. arch. Adam Baryłka

upr. nr 2/WMOKK/2018

w spec. architektonicznej

10 LIPIEC 2023

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

III PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**1. Podstawa opracowania**

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500;
- Wizja lokalna na działce i szczegółowe uzgodnienia z inwestorem;
- Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zmianami).

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W RADZYMINIE O SZYB WINDOWY** na dz. nr ew. 54 obr. 05-04 Jedn. Ew. 143409_4 położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 7 w miejscowości Radzymin.

3. Informacje i dane

- Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późniejszymi zmianami).
- Obszar nie znajduje się w granicach terenu górniczego i wpływów eksploatacji górniczej.
- Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późniejszymi zmianami).

4. Kategoria geotechniczna

Warunki geotechniczne zaliczono do II kategorii geotechnicznej, warunki gruntowo-wodne proste. W przypadku natrafienia na grunty inne niż zakładane kierownik budowy decyduje o posadowieniu budynku lub porozumiewa się z projektantem.

Kategorię geotechniczną określono na podstawie art. 34. ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2017r poz. 1332, ze zm.) poprzez wykonanie odkrywek.

5. Stan istniejący terenu

Aktualny obszar działki jest zabudowany obiektem kubaturowym. Teren inwestycji jest ogrodzony. Na działce znajduje się:

- Budynek Domu Pomocy Społecznej (DPS), podlegający opracowaniu.
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- Utwardzenia (kostka brukowa)

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

- Zbiornik wodny (staw)
- Zieleń w postaci niskiej (traw oraz krzewów niskopiennych)

6. Projektowane zagospodarowanie terenu

a) Utwardzenie terenu

- Kostka brukowa – dojazd oraz ciągi piesze, miejsce gromadzenia odpadów oraz miejsca postojowe – bez zmian

b) Uzbrojenie terenu

- Instalacja elektryczna – z istniejącego przyłącza elektroenergetycznego – bez zmian
- Ogrzewanie budynku – bez zmian
- Woda – z istniejącej sieci miejskiej wodociągowej – bez zmian
- Odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci miejskiej kanalizacyjnej – bez zmian
- Odprowadzenie wód gruntowych – do istniejącej sieci miejskiej deszczowej – bez zmian

c) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Wskaźniki zgodnie z warunkami przyłączeniowymi

d) Wody opadowe

Wody opadowe z projektowanego dachu szybu windowego zostaną odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

e) Komunikacja

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ul. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Narutowicza poprzez istniejące zjazdy.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

- Nie planuje się podniesienia obecnej rzędnej terenu
- Istniejąca zieleń w postaci niskiej pozostaje bez zmian

7. Możliwe zagrożenia

Projektując szyb winowy nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych.

- Roboty podlegające zakryciu oraz roboty zbrojeniowe i betonowe podlegają wcześniejszej kontroli z wpisem do dziennika budowy.
- Masy ziemne i nadmiar urobku z wykopu, który nie posłuży do celów budowlanych należy wywieźć w miejsce do tego przeznaczone, np. zwalnia lub wysypisko śmieci wskazane przez inwestora.

Wszelkie roboty budowlane należy przeprowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami.

Centrum Rzecznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.*Pracownia projektowo-konstrukcyjna**ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa***8. Ochrona przeciwpożarowa po rozbudowie i przebudowie**

Przeznaczenie budynku: Dom Pomocy Społecznej

Powierzchnia:

- pow. zabudowy 1204,27m²

- pow. całkowita 2368,81m²

Wysokość: 12m (niski) N

Liczba kondygnacji nadziemnych: 2

piwnice: tak

Warunki usytuowania: najbliższy budynek w odległości 20m

Kategoria zagrożenia ludzi ZLII

Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: nie występuje

Podział na strefy pożarowe:

Budynek łącznie z planowaną rozbudową mieści się w jednej strefie pożarowej.

Drogi pożarowe:

Stanowią dwie przelotowe ulice o nawierzchni utwardzonej i nośności 150kN/oś

Klasa odporności pożarowej budynku B

Warunki ewakuacji:

Dla dwóch klatek (max 40m) długość dojścia zachowana

Szerokość korytarzy pełniących funkcję ewakuacyjną wynosi min. 1.80m

Urządzenia przeciwpożarowe:

Obiekt wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy, instalację hydrantową HP25, główny wyłącznik prądu.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącej sieci wodociągowej z hydrantów podziemnych HP80 najbliższy w odległości 30m. Drogę pożarową spełniają ulice przelotowe.

Projektowana winda osobowa dla osób niepełnosprawnych nie służy ewakuacji, wyposażona w mechanizm samozjazdu. tzn. po wykryciu pożaru zjeżdża na parter i pozostaje w pozycji otwartej.

Obiekt posiada instrukcję bezpieczeństwa pożarowego i dokonywane są okresowe przeglądy ppoż.

9. Bilans miejsc postojowych

Istniejące miejsca postojowe - bez zmian.

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

IV BILANS TERENU

Powierzchnia dz. nr ew. 54 obr. 05-04 w granicach opracowania A-B-...-H-A	2716,00 m ²
 Powierzchnia zabudowy projektowanego szybu windowego	 8,27 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	1196,00 m ²
łącznie powierzchnia zabudowy po rozbudowie i przebudowie	1204,27 m²
Powierzchnia całkowita projektowanego szybu windowego	24,81 m ²
Powierzchnia całkowita istniejącego budynku	2344,00 m ²
łącznie powierzchnia całkowita po rozbudowie i przebudowie	2368,81 m²
Powierzchnia utwardzona	571,00 m ²
Powierzchnia łącznej zabudowy	1775,27 m²

Powierzchnia biologicznie czynna min. 30 %

Pbc=Pt-Pzd $1775,27 \text{ m}^2 / 2716,00 \text{ m}^2 = 65,36 \%$

$100\% - 65,36\% = 34,64\%$ - warunek MPZP został spełniony

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

V ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA BUDYNKU

Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o poniższy wykaz przepisów:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

a. Usytuowanie budynku §12

Istniejący budynek jest następująco usytuowany względem granic działki:

- ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi w odległości min. 4,0m od granicy z działką budowlaną;
- ścianami bez otworów w odległości min. 3,0 m od granicy z działką budowlaną
- okap dachu w odległości powyżej 1,5m od granicy z działką budowlaną.

Usytuowanie budynku nie powoduje objęcia działek sąsiednich obszarem oddziaływania.

b. Naturalne oświetlenie §13 i §57

- sąsiednie budynki nie powodują przesłaniania ani zacieniania budynku. Projektowany szyb windowy nie powoduje przesłaniania ani zacieniania istniejących budynków.

c. Czas nasłonecznienia §60 I §4

- sąsiednie budynki nie powodują niezgodności związanych z czasem nasłonecznienia budynku. Projektowany szyb windowy nie powoduje niezgodności związanych z czasem nasłonecznienia istniejących budynków.

d. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19 I §20

Odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

1) dla samochodów osobowych:

a) 7 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie,

Stanowiska postojowe, w tym również zadane, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

1) dla samochodów osobowych:

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.

Pracownia projektowo-konstrukcyjna

ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa

- a) 3 m – w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych włącznie,
4. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 i 2, nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami rozgraniczającymi ulicę.
5. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanych przy tym budynku.
6. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku niezadaszonych parkingów składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej, jeżeli stykają się one z niezadaszonymi parkingami dla samochodów osobowych na sąsiedniej działce.
7. Zachowanie odległości, o których mowa w ust. 2, nie jest wymagane w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową.

Usytuowanie miejsc postojowych na PZT nie powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Miejsca postojowe zlokalizowane na działce inwestycyjnej.

e. Miejsca gromadzenia odpadów stałych §23.1

1. Odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych, o których mowa w § 22 ust. 2 pkt 1, 3 i 4, powinna wynosić co najmniej:
 - 1) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) 3 m – od granicy działki budowlanej;
 - 3) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych, o których mowa w § 40.
2. Zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagane, jeżeli miejsca te stykają się z podobnymi miejscami na działce sąsiedniej.
3. W przypadku przebudowy istniejącej zabudowy odległości, o których mowa w ust. 1, mogą być pomniejszone, jednak nie więcej niż o połowę, po uzyskaniu opinii państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.
4. W zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się.

Usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów stałych na PZT nie powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

f. Dopuszczalny poziom hałasu w zależności od rodzaju zabudowy

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017r., poz. 2222, ze zm.). Zastosowanie może znaleźć Art. 35, Art. 38, Art.39, Art.43.

Centrum Rzeczoznawstwa Budowlanego Sp. z o.o.*Pracownia projektowo-konstrukcyjna**ul. Obozowa 82A lok. 19 , 01-434 Warszawa*

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.). Zastosowanie może znaleźć Art. 135, Art. 235.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zmianami). Zastosowanie może znaleźć Art. 31 ust. 4 pkt. 1,2,4, Art. 51 Art. 52, Art. 53 ust 1-3; Art. 54 ust. 1-5; Art. 55, Art. 56, Art. 57, Art. 58, Art. 59, Art. 60.

PODSUMOWANIE:

W wyniku przeprowadzonej analizy oddziaływania obiektu stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na dz. nr ew. 54 obr. 05-04, Jedn. Ew. 143409_4 położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja 7 w miejscowości Radzymin.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodetycznej

6640.5859.2023

Miejscowość

Radzymin ul. Konstytucji 3-go Maja

Jednostka ewidencyjna

143409_4

identyfikator

Radzymin

nazwa

143409_4.0024

Obręb ewidencyjny

05-04

Data opracowania mapy

14.07.2023 r.

Skala mapy

1:500

Nazwa urzędu

Prostokątnych płaskich

współrzędnych

2000-7

Wysokościowych

PL-EMRF 20-07-NH

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Służebności gruntu nie mające wpływu na zagospodarowanie gruntu zalecanego w granicach projektowanej inwestycji

Nie badano

Kontur użytku gruntowego, który nie jest planowany w bazie danych ewidencyjnych gruntów i budynków

Brak

Land GEO

ul. Powstańców 3/1 | 05-200 Wołomin
NIP: 1429348475 | REGON: 146980452
tel. 609 723 517
kraj@landgeo.pl
land-geo.pl

GEODETA UPRAWNIONY

Krzysztof Salski
Nr. opr. 22036

Oświadczam, że niniejszy dokument jest wynikiem pracy geodetycznej, która uzyskała pozytywny wynik weryfikacji

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodetycznej

6640.5859.2023

Organ, który otrzymał zgłoszenie

Starosta Wołomiński

Przydatny protokół weryfikacji

Nr 6640.5859.2023
Data sporządzenia 07.07.2023

Kierownik pracy geodetycznej

Krzysztof Salski
Nr uprawnień: 22036

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

GEODETA UPRAWNIONY

Krzysztof Salski
Nr. opr. 22036

LEGENDA:

A-B-...-H-A

GRANICA OPRACOWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY ZGODNIE Z MPZP

1

ISTNIEJĄCY BUDYNEK (DPS)

2

PROJEKTOWANY SZYB WINDOWY

ISTNIEJĄCE UTWARDZENIA

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

OBSZAR OPRACOWANIA W GRANICACH OPRACOWANIA A-B-...-H-A STANOWI JEDNOCZEŚNIE OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

NIE PLANUJE SIĘ PODNOSZENIA OBECNEJ RZĘDNEJ TERENU

WODY OPADOWE ZOSTANĄ ODPROWADZONE DO ISTNIEJĄCEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BRAK DRZEW KOLIDUJĄCYCH Z INWESTYCJĄ

Centrum Rzecznictwa Budowlanego Sp. z o.o.
ul. Obozowa 82A lok. 19, 01-434 Warszawa
tel: 0 22 490 42 10

CRB
Sp. z o.o.

Nazwa inwestycji:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU
DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W RADZYMINIE
O SZYB WINDY
05-250 Radzymin, ul. Konstytucji 3 Maja 7
dz. nr ew. 54, obręb 05-04, Jedn. Ew. 143409_4

Investor:

POWIAT WOŁOMIŃSKI
ul. Prądzynskiego 3
05-200 Wołomin

Nazwa rysunku:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Skala:

1:500

Data:

10.07.2023 r.

Nr rys:

PZT1

Projektant w zakresie architektury:

mgr inż. arch. Bogumił Krawiecziński

Podpis:

Upr. spec. architektonicznej nr:

1/WMOKK/2020

Sprawdzający w zakresie architektury:

dr hab. inż. bud. arch. Adam Baryłka

Podpis:

Upr. spec. architektonicznej nr:

2/WMOKK/2018